



*Direction des Services Techniques*

# DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*MODIFICATION DE DROIT COMMUN RELATIVE  
À LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 DE LA ZONE UF  
PORTANT SUR LES RÈGLES DE HAUTEUR MAXIMALE DES  
CONSTRUCTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE CAUDRY*

**DU  
09 JUIN 2023 À 09H00  
AU  
10 JUILLET 2023 À 17H00**

---

## Commune de Caudry

# Modification du Plan Local d'Urbanisme

---

**Document pour consultation**

Modification approuvée le :

SAS UrbYcom  
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune  
Rue de la Calypso  
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00  
Fax. 03 62 07 80 01  
Mail. [contact@urbycom.fr](mailto:contact@urbycom.fr)

**Le Commissaire  
Enqueteur**

## Sommaire

Sommaire .....	2
I. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme .....	3
II. Situation géographique et administrative de Caudry .....	5
1. Contexte général .....	5
2. Documents supra-communaux .....	9
III. Objet et justification de la modification du PLU .....	10
1. Motivations .....	10
2. Evolution du règlement écrit.....	11
IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	12
V. Incidences de la modification du PLU .....	16
1. Sur les espaces agricoles .....	16
2. Sur le paysage.....	16
3. Sur le patrimoine architectural .....	17
4. Sur l'environnement et les risques.....	18
5. Sur les nuisances .....	19
VI. Analyse de la compatibilité du SCoT du Cambrésis.....	20
VII. Conclusion .....	21

Le Commissaire  
Enquêteur



## I. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012<sup>1</sup>, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Cinq procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité, la révision allégée, la modification de droit commun (avec enquête publique), ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique dans l'un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant :

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».*

**En l'espèce, la procédure d'évolution du PLU de la commune de Caudry porte sur le règlement écrit et concerne le point suivant :**

- La hauteur maximale des constructions en zone UF, secteur destiné à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales : la hauteur maximale est réhaussée, passant de 18 mètres actuellement à 30 mètres au projet de modification.

La procédure correspondante est **la modification de droit commun avec enquête publique**. En effet, la modification souhaitée induit une majoration supérieure à 20% des possibilités de construction dans la zone UF, au regard des dispositions actuelles.

Cette évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

<sup>2</sup> Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.



Le déroulement de la procédure de modification de droit commun est détaillé aux articles L.153-41 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification doit être soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le dossier de modification comprend :

- **La notice explicative de la modification.** Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité. » ;*
- **Les pièces du PLU modifiées par la modification**, en l'espèce le règlement écrit.

## II. Situation géographique et administrative de Caudry

### 1. *Contexte général*

La commune de Caudry est située dans le département du Nord, elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis dont elle est le pôle urbain.

Caudry est une commune urbaine d'une superficie de 12,9 km<sup>2</sup> pour une population totale de 14 121 habitants en 2019, aux dernières données INSEE. Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Cambrai.

Les établissements publics de coopération intercommunale limitrophes sont la Communauté d'Agglomération de Cambrai, la Communauté de Communes du Pays Solesmois, la Communauté de Communes du Pays de Mormal, la Communauté de Communes du Vermandois et la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise.

Caudry dispose d'un maillage routier structurant assurant sa traversée aisée et son rattachement vers les pôles urbains départementaux : route départementale, gare, axe autoroutier à proximité.

La ville est dotée en outre d'une zone industrielle d'importance première pour le territoire communal, mais aussi de rayonnement supra-local. D'une superficie de plus de 90 hectares et jouissant d'une localisation avantageuse, avec des réseaux de desserte structurants immédiats et à proximité, cette zone toute équipée est un grand pourvoyeur d'emplois. L'économie industrielle a grandement contribué à l'essor de la ville et est intrinsèquement liée à son développement historique.

La zone industrielle se situe au sud du territoire communal, aux abords de la voie ferrée. Celle-ci est en frange sud-est de la zone urbaine, à proximité immédiate de la gare, et partage un vis-à-vis avec le hameau d'Audencourt via un couloir agricole.







Source : Extrait cartographique issu du Géoportail – périmètre de la zone UF du PLU identifié en rouge

**Le Plan Local d'Urbanisme de Caudry a été approuvé le 29 novembre 2006. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution à ce jour :**

- **Révision simplifiée approuvée le 13 août 2012**
- **Modification de droit commun n°1 approuvée le 8 mars 2017**
- **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 16 mars 2021**
- **Modification simplifiée approuvée le 10 juin 2021**

Une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme est en cours. La procédure est en phase de diagnostic.



## 2. Documents supra-communaux

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure. La hiérarchie des normes pour les documents d'urbanisme est définie par l'article 13 de la loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

*Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.*

**Les documents supra-communaux concernant la ville de Caudry :**

Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCoT du Cambrésis ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut ;

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires des Hauts de France (SRADDET),
- Le Plan Climat Territorial du Pays du Cambrésis,
- Le Schéma de Trame Verte et Bleue du Pays du Cambrésis.



### III. Objet et justification de la modification du PLU

La modification de droit commun porte sur un seul point visant le règlement écrit du document d'urbanisme :

- Article 10 de la zone UF : augmenter la hauteur maximale autorisée de 18 mètres à 30 mètres.

#### 1. *Motivations*

Une nouvelle activité prévoit de s'implanter sur le territoire de Caudry, plus précisément sur le site de la zone industrielle. Cette activité s'intégrera à un tissu de constructions dont les destinations et les volumétries sont adaptées étant donné que la zone industrielle de Caudry est spécifiquement dédiée aux activités industrielles, artisanales, de services et commerciales.

Le projet en question nécessite un ajustement des dispositions du règlement écrit pour ce qui concerne les hauteurs. En effet, les constructions projetées présenteront une volumétrie plus importante que ce qu'admet l'article 10 du règlement de la zone UF en vigueur, à savoir 18 mètres mesurés « à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture ».

Cette modification réglementaire est indispensable afin de répondre aux besoins de fonctionnement de l'activité et autres impératifs d'ordre technique, faute de quoi l'entreprise porteuse de projet ne s'implantera pas sur le territoire pour une raison simple de hauteur maximale autorisée des constructions.

L'évolution du règlement écrit découlant de la présente procédure permettra à fortiori aux activités en place et futures de pouvoir entreprendre, selon les besoins et/ou opportunités, des projets plus libres et adaptés en termes de gabarit.

L'ajustement de l'article UF10 du règlement écrit apparaît comme un assouplissement des règles constructives et permet d'augmenter le potentiel constructible au sein même de la zone industrielle. Ainsi, les disponibilités foncières sont optimisées par le biais de la verticalité, en l'état pour le présent projet ou d'autres apparentés qui souhaiteraient se déployer.

L'enjeu de la modification des règles de hauteur de la zone UF est donc multiple :

- Répondre aux besoins de l'entreprise qui souhaite s'installer afin de garantir la bonne réalisation du projet, relevant de l'ordre fonctionnel et technique ;
- Permettre prioritairement l'implantation de l'entreprise sur la zone industrielle, site vitrine privilégié du déploiement économique et industrielle du territoire communal et intercommunal ;
- Donner la possibilité aux activités existantes et à venir d'évoluer afin de répondre à d'éventuelles opportunités par l'assouplissement de la règle de hauteur maximale ;
- Optimiser l'usage du foncier de la zone industrielle via la verticalité.

## 2. Evolution du règlement écrit

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Caudry est modifié en conséquence. L'article UF10 relatif aux règles de hauteur des constructions est ajusté selon l'objet de la procédure.

	AVANT	APRES
<b>Zone UF</b>	<p><b>Article UF 10 – Hauteur maximale des constructions</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixé à 18 mètres.</p> <p>Par ailleurs dans la zone UF la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation admise, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 6 mètres à l'égout du toit.</p>	<p><b>Article UF 10 – Hauteur maximale des constructions</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixé à <b>30 mètres</b>.</p> <p>Par ailleurs dans la zone UF la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation admise, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 6 mètres à l'égout du toit.</p>

De cette manière, la modification apportée permettra au projet de pouvoir s'implanter dans la zone industrielle, classée UF, en conformité avec les dispositions du règlement écrit.

#### IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan<sup>3</sup> ou du PADD<sup>4</sup>, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012<sup>5</sup>, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »<sup>6</sup>

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »<sup>7</sup>

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale de la modification aux orientations du PADD concernées.

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Caudry s'articule autour de quatre axes définis comme la ligne directrice de la politique d'aménagement :

- Renforcement de ses fonctions de ville centre et de pôle d'équilibre,
- Amélioration de l'offre en logements,
- Articulation des projets autour de la mise en valeur de l'environnement et des paysages urbains et naturels,
- Améliorer la cohérence urbaine et affirmer l'image identitaire de la ville.

---

<sup>3</sup> Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

<sup>4</sup> Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

<sup>5</sup> Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

<sup>6</sup> Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

<sup>7</sup> Ibid



Objectif du PADD	Synthèse
<p><b>1. Renforcer les fonctions de ville centre de bassin de vie et de pôle d'équilibre</b></p>	<p>Les grandes orientations du projet visent notamment à poursuivre la politique de développement économique et des emplois en confortant notamment l'actuelle zone industrielle. La zone industrielle est sollicitée par les porteurs de projet, elle représente un bassin d'emplois important et dynamise l'économie au-delà du territoire.</p> <p>En outre, le projet de territoire s'appuie sur la mobilité pour valoriser l'atout économique de la ville via les axes structurants, la desserte interne de la commune, les aménagements publics à réaliser.</p>

Objectif du PADD	Synthèse
<p><b>2. Améliorer l'offre en logements pour répondre aux besoins actuels et futurs avec un souci d'équilibre et de mixité dans les quartiers</b></p>	<p>Les ambitions portées sont de limiter les extensions urbaines en priorisant le comblement du tissu urbain, en veillant à répondre aux besoins décelés en termes d'accueil des populations.</p> <p>Le développement de la construction neuve est identifié dans les secteurs opportuns, de manière cadrée. Le renouvellement urbain demeure une priorité.</p>

Objectif du PADD	Synthèse
<p><b>3. Articuler les projets d'aménagement et de développement autour de la mise en valeur de l'environnement et des paysages naturels et participer à la maîtrise des risques</b></p>	<p>Caudry dispose d'un cadre environnemental à dominante agricole, marqué par la présence d'espaces naturels « verts » en interface des zones urbaines. Il convient de préserver et valoriser « l'écrin vert » de la ville et maintenir l'activité agricole sans fragmenter ce dernier.</p> <p>En outre, les seuils verts en entrée de ville sont des éléments à préserver car ils assurent une continuité prévenant de l'urbanisation linéaire.</p> <p>Enfin, les rivières représentent des éléments de repère à valoriser, tant pour l'aspect paysager qu'écologique.</p>

Objectif du PADD	Synthèse
<b>4. Améliorer la cohérence urbaine et affirmer l'image identitaire de la ville</b>	<p>L'objectif du projet de territoire est d'améliorer la cohérence urbaine et d'affirmer l'image identitaire de la ville, laquelle est marquée notamment par son développement industriel.</p> <p>Ainsi, le projet a pour ambition de renforcer l'armature urbaine par l'amélioration de la mobilité dans la ville et vers la ville. En complément, il s'agit d'affirmer le statut de lieux de vie des espaces publics en liaisonnant ceux-ci, les quartiers et pôles d'équipements entre eux.</p> <p>Enfin, le projet a pour ambition de valoriser les aspects paysagers et architecturaux du paysage urbain en développant la trame verte de la ville et en valorisant le patrimoine architectural.</p>

La modification apportée par la présente procédure ne peut se retrouver implicitement qu'à travers certaines orientations du PADD susmentionné. La cohérence de la modification par rapport au PADD détaillée :

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<b>1. Renforcer les fonctions de ville centre de bassin de vie et de pôle d'équilibre</b>	<p>L'axe 1 vient notamment affirmer que le projet de territoire vise à poursuivre la politique de développement économique et des emplois en confortant l'actuelle zone industrielle.</p> <p>Au projet de territoire, la zone industrielle fait l'objet de nombreuses demandes par les porteurs de projet. L'enjeu est d'assurer la fonction de pôle économique et d'emploi du bassin de vie de la part de Caudry.</p> <p>Il est relevé la volonté de renforcer la qualité de l'environnement et paysages autour de la zone, en maintenant le seuil vert avec Audencourt, la coupure verte avec le tissu urbain et les perspectives sur les espaces agricoles au nord.</p>	<p><b>La modification de l'article UF10 relatif à la hauteur maximale des constructions, portant la hauteur initiale de 18 mètres à 30 mètres, s'inscrit dans la logique générale de l'axe 1.</b></p> <p>L'objectif premier est de permettre l'implantation du projet, lequel ne peut en l'état être admis pour cette question précise de gabarit. Cet assouplissement de la hauteur maximale donne en outre l'opportunité à toute activité existante et à venir d'évoluer plus librement, selon les nécessités et les besoins techniques et de fonctionnement. La modification permet donc directement de conforter la zone industrielle.</p> <p>L'évolution de l'article UF10 n'a, de plus, pas de conséquence en termes de consommation foncière. Elle n'impacte donc pas la coupure verte à préserver avec le tissu urbain, ni avec Audencourt. L'éventuel bémol serait un impact plus remarqué sur les perspectives avec les espaces agricoles. Cela reste à circonstancier selon les éventuels besoins techniques et de fonctionnement des activités.</p>

**En conséquence, la modification opérée peut être considérée comme ne portant pas atteinte aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**



## V. Incidences de la modification du PLU

### 1. *Sur les espaces agricoles*

L'objet de la procédure est de modifier l'article 10, relatif aux règles de hauteur, de la zone UF destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales.

Aucune incidence sur les espaces agricoles n'est à relever. La présente procédure n'a pas pour objet d'augmenter ou de réduire une zone agricole.

### 2. *Sur le paysage*

L'augmentation de la hauteur maximale admise pour les constructions dans la zone industrielle aura pour effet d'altérer la volumétrie du secteur. Néanmoins, la résultante de cette modification est à circonscire : la hauteur modifiée demeure un curseur maximal qui pourra ponctuer le paysage de la zone industrielle pour certaines constructions ou installations pour des raisons fonctionnelles et techniques.

En outre, le bâti de la zone industrielle est déjà très prégnant dans le paysage du fait de la vocation des activités en place. Le paysage même de la zone peut donc être relativisé.

Quant aux incidences sur le paysage du territoire, l'objet de la procédure n'impacte que la zone UF et est donc sans conséquence immédiate sur le paysage. Ainsi, les coupures avec Audencourt, les franges urbaines, les abords agricoles et urbains sont préservés. Toutefois, les perspectives et covisibilités pourront être accentuées en fonction des projets émergents dans la zone.



*Vue depuis la sortie du hameau d'Audencourt, rue Léonide Vausseur, en direction de la zone industrielle (capture d'écran google maps)*



*Vue depuis la coupure d'urbanisation entre la ville et le hameau d'Audencourt en direction de la zone industrielle, la rue Aristide Briand (capture d'écran google maps)*

Les perspectives lointaines en direction de la zone industrielle sont mesurées. Certains grands bâtiments ressortent mais restent ponctuels, ce qui traduit un besoin limité d'édifier des constructions de grand gabarit. Depuis le hameau d'Audencourt et la coupure d'urbanisation entre les entités urbaines, l'impact paysager est donc relatif.



Vues diverses depuis le boulevard du 19 mars 1962 sur la zone industrielle (capture d'écran google maps)

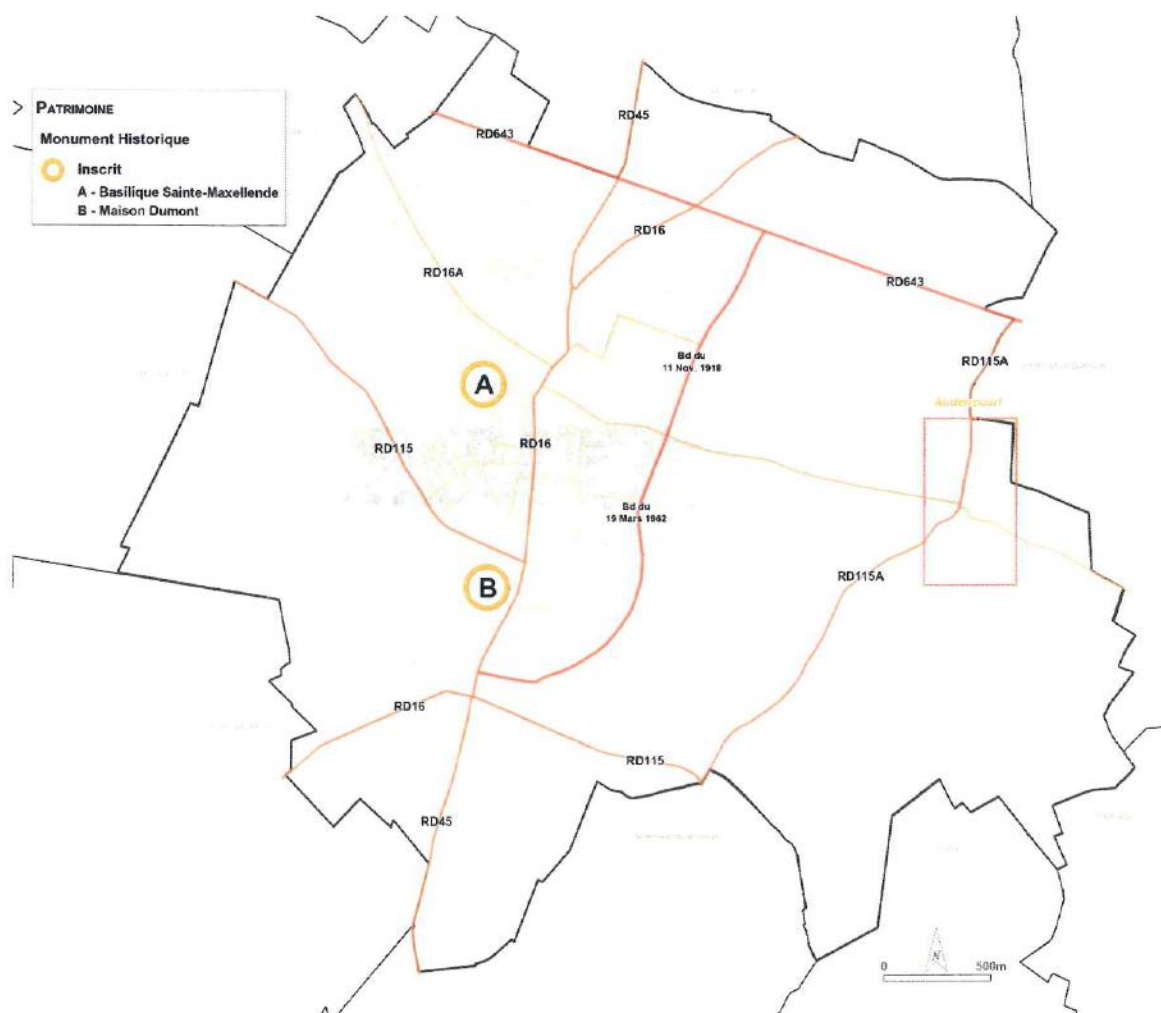
Aux abords immédiats des zones urbaines mixtes sud de la ville, le boulevard du 19 mars 1962 partage un tronçon avec la zone industrielle. Les abords de la zone font globalement l'objet d'un traitement paysager, par l'opposition d'un écran végétalisé obstruant. Les activités pouvant se retrouver aux abords directs de la voie, en vis-à-vis des quartiers résidentiels, présentent des constructions de gabarit mesuré s'insérant en cohérence dans le tissu bâti et paysager ambiant.

### 3. Sur le patrimoine architectural

Il existe deux éléments de patrimoine architectural sur le territoire faisant l'objet d'une servitude AC1 de protection au titre des Monuments Historiques : la Basilique Sainte-Maxellende et la Maison Dumont. Cette dernière est située à environ 500 mètres de la frange Ouest des abords du site de la gare de Caudry, classés en zone UF. Le périmètre de la servitude de Monument Historique, pour la Maison Dumont, déborde de manière relictuelle sur le site susmentionné classé en zone UF, en frôlant un tronçon du boulevard du 19 mars 1962.

La modification est susceptible d'avoir une incidence puisqu'elle assouplit les règles de hauteur. Néanmoins, l'impact est mesuré du fait de l'existence d'un contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France en cas de construction dans le périmètre du monument en question. De plus, considérant la très faible portion du périmètre de la servitude AC1 impactant la zone UF, l'incidence sur le patrimoine architectural est à relativiser.





Carte de localisation du patrimoine (Monument Historique) de Caudry

#### 4. Sur l'environnement et les risques

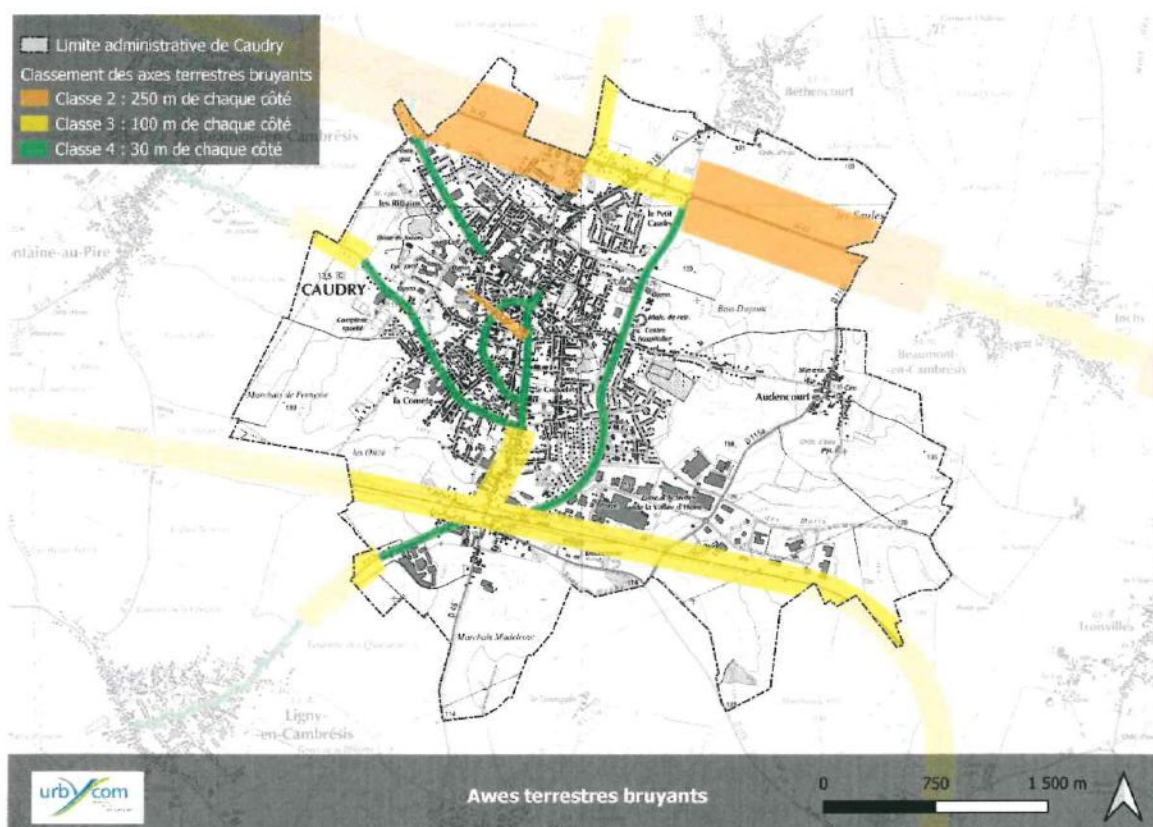
L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme précise que : *«sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »*

La procédure en objet n'a pas d'effets notables sur l'environnement puisque celle-ci concerne la zone urbaine UF, destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales. Elle n'engendre aucune extension ni réduction de la zone urbaine. La modification porte sur le règlement écrit du PLU, particulièrement l'article UF10 relatif aux règles de hauteur. Elle est donc sans conséquence sur la thématique environnementale.

## 5. Sur les nuisances

La zone UF est bordée par la voie ferrée qui est un axe terrestre bruyant classé de niveau 3 et le Boulevard du 19 mars 1962 classé de niveau 4. Chacun de ces axes classés induit l'application d'une bande tampon de part et d'autre de l'axe de la voie concernée, dans laquelle des mesures d'isolation acoustiques pour les constructions seront nécessaires.

La modification portant sur les règles de hauteur n'a aucune incidence dès lors que les règles relatives à l'implantation cadrent les futurs projets par rapport aux axes.



Source : Carmen DREAL



## VI. Analyse de la compatibilité du SCoT du Cambrésis

La modification mentionnée ci-dessus doit être compatible avec le SCoT du Cambrésis, par ailleurs en cours de révision. La compatibilité a été analysée au travers du Document d'orientations Générales. L'évolution du PLU est induite ponctuellement dans ces orientations, lesquelles sont reprises utilement ci-dessous :

Axes principaux	Objectifs	Analyse de la compatibilité
<p><b>4-Mettre en place les nouvelles conditions d'un développement économique favorable à l'emploi</b></p>	<p>1. Définir une localisation préférentielle des activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechercher la complémentarité entre grands parcs d'activités et implantations plus urbaine :               <ul style="list-style-type: none"> <li>*Les pôles de centralités concentrent à eux seuls les 2/3 des emplois, ils doivent être accessibles et interconnectés en favorisant la mobilité</li> </ul> </li> <li>- Optimiser la répartition de l'offre d'accueil d'entreprises :               <ul style="list-style-type: none"> <li>*Conforter en priorité les zones d'activités économiques existantes</li> </ul> </li> <li>- Une nouvelle logique durable :               <ul style="list-style-type: none"> <li>*concernant la densification des parcs d'activités, il est recommandé de fixer des prescriptions en matière de gabarit</li> <li>*maîtriser l'impact des zones d'activités économiques par l'optimisation des surfaces, la densification des zones, la minimalisation de l'impact paysager</li> </ul> </li> </ul>	<p>La ville de Caudry est reprise comme pôle principal du territoire du Cambrésis, d'autant qu'elle est dotée d'une gare et est doublée du statut de pôle gare qui lui confère un atout supplémentaire.</p> <p>La modification du règlement intervient afin de permettre l'implantation de l'activité dans la zone industrielle, laquelle est identifiée parmi les zones d'activités majeures du territoire du SCoT. L'augmentation de la hauteur autorisée induit un assouplissement de la règle de volumétrie permettant d'optimiser l'usage du foncier de la zone industrielle. Ainsi, de nouveaux projets pourront se concrétiser dans l'emprise de la zone UF existante, selon les opportunités.</p> <p>La présence de la gare et des réseaux structurants est un argument pour justifier le renforcement de ce site spécifique à vocation industrielle, artisanale et commerciale, comme bassin d'emploi et favoriser la multimodalité.</p>
	<p>2. Redéployer l'offre commerciale et les localisations préférentielles des commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement des zones commerciales existantes ou en projet devront répondre à des exigences qualitatives et environnementales concernant notamment l'impact en termes d'intégration paysagère et la prise en compte des corridors écologiques définis par le SCoT.</li> <li>- Conforter les zones commerciales majeures, notamment Caudry-Est : implantation préférentielle des projets ou ensembles commerciaux supérieurs à 2500m<sup>2</sup> sur les zones commerciales majeures. La zone de Caudry-Est devra veiller à la complémentarité avec l'offre de centre-ville et devra s'intégrer au mieux dans le paysage urbain.</li> </ul>	<p>La maîtrise de l'impact paysager est relative puisque l'augmentation de la hauteur maximale admise aura nécessairement pour conséquence d'avoir une incidence sur les perspectives et covisibilités sur la zone industrielle. Néanmoins, la vocation de cette zone permet de relativiser l'impact. Le corpus paysager alentours n'est pas impacté (absence de consommation foncière, absence d'atteinte aux éléments paysagers aux abords).</p> <p><b>Le projet est compatible avec le SCoT.</b></p>

## VII. Conclusion

La modification envisagée porte sur une adaptation du règlement écrit. Celle-ci n'engendre pas d'incidence sur l'environnement, les risques ou les nuisances. Une incidence résiduelle sur le paysage en termes de perspectives et covisibilités ainsi que vis-à-vis de la Maison Dumont, Monument Historique (servitude AC1), pourra exister selon les projets futurs. Cette incidence reste de l'ordre de l'éventualité car elle est liée à des projets hypothétiques. Enfin, la modification est compatible avec le PADD et le DOG du SCoT.



Ville de Caudry, Cité de la Dentelle

---

## Commune de Caudry

Annexe 2 au formulaire d'examen au  
cas par cas

*Règlement article UF10 avant-après*

---

Janvier 2023

SAS UrbYcom  
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune  
Rue de la Calypso  
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00  
Fax. 03 62 07 80 01  
Mail. [contact@urbYcom.fr](mailto:contact@urbYcom.fr)

Le Commissaire  
Enqueteur

L'article UF10 relatif aux règles de hauteur des constructions est ajusté selon l'objectif de la procédure.

	AVANT	APRES
<b>Zone UF</b>	<p><b>Article UF 10 – Hauteur maximale des constructions</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixé à 18 mètres.</p> <p>Par ailleurs dans la zone UF la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation admise, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 6 mètres à l'égout du toit.</p>	<p><b>Article UF 10 – Hauteur maximale des constructions</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixé à <b>30 mètres</b>.</p> <p>Par ailleurs dans la zone UF la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation admise, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 6 mètres à l'égout du toit.</p>





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,  
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par  
la commune de Caudry (59)  
sur la modification de son plan local d'urbanisme**

n°GARANCE 2023-6957

**Le Commissaire  
Enquêteur**

**Avis conforme**  
**rendu en application**  
**du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 4 avril 2023, en présence de Patricia Corrèze-Lénéé, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la commune de Caudry dans le département du Nord (59), le 16 février 2023, relatif au projet de modification de son plan local d'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 23 février 2023 ;

Considérant que le projet consiste à modifier l'article n°10 réglementant la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone industrielle destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales (zone UF), pour la porter de 18 à 30 mètres ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Caudry dans le département du Nord, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au

sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille le 4 avril 2023,

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France  
Sa présidente



Patricia Corrèze-Lénée

Modification de droit commun du Plan Local  
d'Urbanisme

---

**COMMUNE DE CAUDRY**

---

Tableau de synthèse des avis des Personnes Publiques  
Associées suite à la notification



Mai 2023

*Ce tableau ne reprend que les remarques nécessitant une réponse de la commune*

Personnes Publiques Associées	Remarques	Réponses
RTE	<p><b>1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)</b></p> <p>1.1 <u>Le plan des servitudes</u></p> <p>En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.</p> <p>1.2 <u>La liste des servitudes</u></p> <p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <p><b>RTE</b> <b>Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut</b> <b>41, rue Ernest Macarez</b> <b>59300 VALENCIENNES</b></p> <p><b>A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.</b></p>	<p><b>Sans objet avec la présente procédure</b></p> <p>La procédure de modification de droit commun porte uniquement sur l'évolution de l'article 10 de la zone UF au règlement écrit.</p> <p>Aucune évolution n'est prévue vis-à-vis des pièces de servitudes d'utilité publique. Dès lors, il n'y a pas lieu d'apporter d'évolution supplémentaire à ce propos.</p>

## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UB, UC, UF, 1AU1, 1AU5, 2AU6, A, NL** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

*Pour les lignes électriques HTB*

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### **Sans objet avec la présente procédure**

La procédure de modification de droit commun porte uniquement sur l'évolution de l'article 10 de la zone UF du règlement écrit (augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions admises dans la zone UF de 18 à 30 mètres).

Aucune évolution réglementaire n'est prévue concernant les équipements publics énumérés. Dès lors, il n'y a pas lieu d'apporter d'évolution supplémentaire à ce propos.

	<p><b>S'agissant des règles de prospect et d'implantation</b></p> <p>Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p><b>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol</b></p> <p>Il conviendra de préciser que « <i>les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics</i> ».</p>	
<p><b>Chambre d'Agriculture</b></p>	<p>La Chambre d'agriculture note que la modification porte sur le règlement écrit de la zone UF et plus précisément l'article 10, relatif à la hauteur maximale des constructions qui est portée de 18 à 30 mètres. Cette zone UF est destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales.</p> <p>Vous souhaitez par cette modification permettre les projets d'implantation d'entreprises sur votre territoire mais également optimiser l'usage du foncier de la zone industrielle via la verticalité.</p> <p>Nous notons que cette modification n'a pas d'impact sur l'activité agricole.</p> <p>La Chambre d'agriculture n'a donc pas de remarque sur la présente modification du PLU.</p>	<p><b>Dont acte</b></p>

Tableau de synthèse des avis PPA – commune de Caudry 3

	<p><b>Read l'avis qui suit :</b></p> <p>La modification du plan local d'urbanisme de la commune de Caudry dans le département du Nord, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au</p> <p><small>Annex 6, chapitre 10, article 10.11.15, 2014-2017 de la loi n° 2012-281 du 13 mars 2012 relative à la simplification administrative</small></p> <p><small>page 2 sur 5</small></p> <p>sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.</p>	<p><b>Dont acte</b></p>
<p><b>MRAE</b></p>		

Tableau de synthèse des avis PPA – commune de Caudry 4





VOS RÉF. Courrier du 13/04/2023

NOS RÉF. TER-ART-2023-59139-CAS-182888-F6H5C1

INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER

TÉLÉPHONE : 03.20.13.67.94

E-MAIL : [rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com)

DELMER  
Christophe  
2023.04.28  
16:13:51  
+02'00'

**Mairie de CAUDRY**  
Place du Général de Gaulle  
BP 10199  
59540 Caudry

A l'attention de Mme El. Lepreux  
[elepreux@mairie.caudry.fr](mailto:elepreux@mairie.caudry.fr)

OBJET : Avis PA – Modification de droit commun du PLU de la commune de **Caudry**

Marcq-en-Baroeul,  
le 26/06/2023

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de modification du **PLU de la commune de Caudry** transmis pour avis le 14/04/2023 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 63 000 volts :**

Ligne aérienne 63kV N0 1 CATEAU (LE)-PERIZET (LE)

Ligne aérienne 63kV N0 1 CAUDRY-PERIZET (LE)

Ligne aérienne 63kV N0 1 FAMARS-PERIZET (LE)-SOLESMES

Centre Développement Ingénierie Lille  
62, rue Louis Delos  
59700 MARCQ EN BAROEUL  
TEL : 03.20.13.66.00

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



05-09-00-COUR

Le Commissaire  
Page 1 sur 4  
Inchouetteur



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

## **1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

### **1.1 Le plan des servitudes**

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

### **1.2 La liste des servitudes**

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut**  
**41, rue Ernest Macarez**  
**59300 VALENCIENNES**

**A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.**



## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UB, UC, UF, 1AU1, 1AU5, 2AU6, A, NL** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

#### Pour les lignes électriques HTB

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

#### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

#### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.





### **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Wagner', is written over a horizontal line.

**Cyril WAGNER**

Directeur Adjoint Centre Développement & Ingénierie de Lille

Chef du Service Concertation Environnement Tiers

#### Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDTM du Nord [ddtm@nord.gouv.fr](mailto:ddtm@nord.gouv.fr)



Monsieur Frédéric BRICOUT  
Maire  
Place du Général de Gaulle  
BP 10199  
59544 Caudry Cedex

Service : Aménagement territorial  
Nos références : CD / TAJ / AT / IM / 2023-271  
Dossier suivi par : Marianne BOUTRY,  
[marianne.boutry@npdc.chambagri.fr](mailto:marianne.boutry@npdc.chambagri.fr), tél. 03 21 60 48 60  
Vos références : Direction des services techniques et des sports, urbanisme  
Objet : **Avis sur la modification de droit commun du PLU de la ville de CAUDRY**

*Saint-Laurent-Blangy, mardi 9 mai 2023*

### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Maire,

Vous nous avez notifié le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de votre ville et nous vous en remercions.

La Chambre d'agriculture note que la modification porte sur le règlement écrit de la zone UF et plus précisément l'article 10, relatif à la hauteur maximale des constructions qui est portée de 18 à 30 mètres. Cette zone UF est destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales.

Vous souhaitez par cette modification permettre les projets d'implantation d'entreprises sur votre territoire mais également optimiser l'usage du foncier de la zone industrielle via la verticalité.

Nous notons que cette modification n'a pas d'impact sur l'activité agricole.

La Chambre d'agriculture n'a donc pas de remarque sur la présente modification du PLU.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

ARRIVÉ LE

23 MAI 2023

SERVICES TECHNIQUES

### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

Le Président,


Christian DURLIN



Le Commissaire  
Enquêteur



VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC  
NOS RÉF. TER-EP-2023-59139-CAS-185224-D9K2S2  
INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER  
TÉLÉPHONE : 03.20.13.67.94  
E-MAIL : [rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com)  
OBJET : Avis EP – MDC du PLU de la commune de **Caudry**

  
DELMER  
Christophe  
2023.07.03  
11:54:09 +02'00'

Mairie de **CAUDRY**  
Place du Général de Gaulle  
BP 10199  
59540 Caudry

A l'attention de Mr. Caron  
[enquete-publique-zone-uf@caudry.fr](mailto:enquete-publique-zone-uf@caudry.fr)

Marcq-en-Baroeul,  
27/06/2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous adressons ce courrier concernant le résultat de notre étude sur la conformité règlementaire du PLU de **Caudry** au regard du passage des servitudes I4 sur le territoire communal.

Nous avons en effet observé un certain nombre d'incohérences que nous relatons dans notre courrier de réponse au projet arrêté adressé à la Commune de Caudry et à la DDTM du Nord pour avis le 02/05/2023.

Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la modification de droit commun du PLU de la Commune n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées :

- L'élaboration de la liste des servitudes I4 annexée au dossier PLU
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Nous joignons à cette lettre d'observations l'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la commune de Caudry qui complète dans le détail les éléments portés au présent courrier.



Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de notre considération distinguée.



**Cyril WAGNER**  
Directeur Adjoint Centre Développement & Ingénierie de Lille  
Chef du Service Concertation Environnement Tiers

Annexe : Avis de RTE sur le PLU(i) arrêté

Copie : DDTM du Nord [ddtm@nord.gouv.fr](mailto:ddtm@nord.gouv.fr)




VOS RÉF. Courrier du 13/04/2023

NOS RÉF. TER-ART-2023-59139-CAS-182888-F6H5C1

INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER

TÉLÉPHONE : 03.20.13.67.94

E-MAIL : [rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com)

  
DELMER  
Christophe  
2023.04.28  
16:13:51  
+0200'

**Mairie de CAUDRY**  
Place du Général de Gaulle  
BP 10199  
59540 Caudry

A l'attention de Mme El. Lepreux  
[elepreux@mairie.caudry.fr](mailto:elepreux@mairie.caudry.fr)

OBJET : Avis PA – Modification de droit  
commun du PLU de la commune  
de **Caudry**

Marcq-en-Baroeul,  
le 26/06/2023

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de modification du **PLU de la commune de Caudry** transmis pour avis le 14/04/2023 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 63 000 volts :**

Ligne aérienne 63kV N0 1 CATEAU (LE)-PERIZET (LE)

Ligne aérienne 63kV N0 1 CAUDRY-PERIZET (LE)

Ligne aérienne 63kV N0 1 FAMARS-PERIZET (LE)-SOLESME





Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

## **1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

### **1.1 Le plan des servitudes**

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

### **1.2 La liste des servitudes**

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut**  
**41, rue Ernest Macarez**  
**59300 VALENCIENNES**

**A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.**



## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UB, UC, UF, 1AU1, 1AU5, 2AU6, A, NL** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

#### Pour les lignes électriques HTB

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

#### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

#### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



### **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.



**Cyril WAGNER**  
Directeur Adjoint Centre Développement & Ingénierie de Lille  
Chef du Service Concertation Environnement Tiers

#### Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDTM du Nord [ddtm@nord.gouv.fr](mailto:ddtm@nord.gouv.fr)



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU MERCREDI 08 février 2023 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION 08-02-2023/Q11  
ANNULE ET REMPLACE

Date de convocation : 02 février 2023

Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique,  
sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire

**Nombre de conseillers en exercice : 33**

**Membres présents :** M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, Mme BERANGER Agnès, M. BONIFACE Didier, Mme TRIoux-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoints au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme DAUCHET Martine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc (à partir de la Question 9), M. MARIN Yves, Mme CHATELAIN Nathalie, M. DEUDON José, Mme NAVEZ Patricia, M. DECALION Ismaël, M. BALEDENT Matthieu, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, M. ROUSSEAU Jérémy, Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, M. BAUDOUX Aurélien, Mme DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis, Mme DISDIER Mélanie, M. BAJODEK Alban, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Membres absents ayant donné procuration :**

M. POULAIN Bernard : procuration à M. BONIFACE Didier

Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne : procuration à Mme RICHOMME Liliane

**Membres absents excusés :**

M. DEVIENNE Marc (jusqu'à la Question 8),

Est désigné secrétaire de séance : Mme DEMARQUE Ophélie

### **OBJET : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION ET DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE CONCERTATION**

Monsieur Dominique CHMIELEWSKI, Conseiller Municipal, expose :

La zone UF du Plan Local d'Urbanisme est une zone destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faitage de la toiture est fixé à 18 mètres.

Afin de répondre aux besoins d'une entreprise et de donner la possibilité aux activités existantes et à venir d'évoluer afin de répondre à d'éventuelles opportunités de projet et aussi d'optimiser l'usage du foncier de la zone industrielle en verticalité, il conviendrait de

Le Commissaire  
Enquêteur



SLOW

procéder à une modification du PLU portant sur les règles de hauteur du règlement écrit pour la zone UF.

La modification a pour objet d'augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions admises dans cette zone.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40-1, les articles L.153-41 à L.153-44 et R.153-20 à R.153-22 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 29 novembre 2006, modifié le 22 octobre 2008, révisé (révision simplifiée le 13 août 2012, modifié le 08 mars 2017, mis à jour le 11 mai 2017 (SUP canalisations de transports) et le 1er octobre 2020 (SUP protection monument historique autour de la Basilique, modifié le 10 juin 2021 (modification simplifiée) ;

- Considérant que la modification permettra de :
  - Répondre aux besoins de l'entreprise qui souhaite s'installer afin de garantir la bonne réalisation du projet, relevant de l'ordre fonctionnel et technique ;
  - Permettre prioritairement l'implantation de l'entreprise sur la zone industrielle, site vitrine privilégié du déploiement économique et industrielle du territoire communal et intercommunal ;
  - Donner la possibilité aux activités existantes et à venir d'évoluer afin de répondre à d'éventuelles opportunités de projet ;
  - Optimiser l'usage du foncier de la zone industrielle en verticalité.
- Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :
  - changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
  - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
  - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
  - ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.
- Considérant que la modification aura pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Qu'en ce sens, la procédure d'évolution est une procédure de modification de droit commun, avec enquête publique.

Monsieur Dominique CHMIELEWSKI rappelle :

- Que la modification du Plan Local d'Urbanisme envisagée porte sur les règles de hauteur du règlement écrit pour la zone UF, secteur destiné à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales. La modification a pour objet d'augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions admises dans cette zone pour la porter de 18 mètres à 30 mètres.
- La nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
- Que pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une enquête publique.
- Que les modalités de la concertation doivent être précisées, par le conseil municipal. Les modalités de l'enquête publique seront précisées par un arrêté du maire et seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelées dans les huit premiers jours de celle-ci.
- Que dans ces conditions, il y a lieu pour le Conseil municipal de délibérer sur les modalités de la concertation.
- Que de telles modalités, adaptées à l'importance des modifications projetées, peuvent consister dans :
  - La mise à disposition de certaines pièces du dossier en mairie pendant la phase d'études.
  - La mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie.

Le Conseil municipal, entend l'exposé de Monsieur CHMIELEWSKI et après en avoir délibéré :

### DÉCIDE

- De donner autorisation au Maire pour lancer la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU.

SLOW

- De prescrire la procédure de modification du PLU.
- De fixer les modalités de la concertation comme suit :
  - Certaines pièces du dossier de modification seront mises à disposition en mairie pendant la phase d'études aux jours et heures d'ouverture de la mairie, à savoir : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
  - Un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie indiqués ci-dessus.

### DIT

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Sous-Préfet,
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale,
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains,
- Éventuellement aux maires des communes limitrophes

Le dossier sera notifié au Sous-Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme en application à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet durant un mois d'un affichage en mairie et d'une publication électronique.

La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Sous-Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicités.

Envoyé en préfecture le 20/02/2023

Reçu en préfecture le 20/02/2023

Publié le

SLOW

ID : 059-215901398-20230210-DEL080223Q11-DE

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.



Le Maire,

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Bricout", is written over the seal.

Frédéric BRICOUT



## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry  
Utilisateur : PASTELL Plateforme

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DEL080223Q11**  
 Objet : **DELIBERATION\_MODIFICATION\_PLU\_ANNULE ET**  
 Type de transaction : Transmission d'actes  
 Date de la décision : 2023-02-10 00:00:00+01  
 Nature de l'acte : Délibérations  
 Documents papiers complémentaires : NON  
 Classification matières/sous-matières : 2.1 - Documents d urbanisme  
 Identifiant unique : 059-215901398-20230210-DEL080223Q11-DE  
 URL d'archivage : Non définie  
 Notification : Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 059-215901398-20230210-DEL080223Q11-DE-1-1_0.xml	text/xml	874 o
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : doc06600520230220141159.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20230210-DEL080223Q11-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1.6 Mo

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	20 février 2023 à 14h21min16s	Dépôt initial
En attente de transmission	20 février 2023 à 14h21min18s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	20 février 2023 à 14h21min20s	Transmis au MI
Acquittement reçu	20 février 2023 à 14h26min27s	Reçu par le MI le 2023-02-20

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU MERCREDI 08 février 2023 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION 08-02-2023/Q11

Date de convocation : 02 février 2023

**Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique,  
sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire**

**Nombre de conseillers en exercice : 33**

**Membres présents :** M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, Mme BERANGER Agnès, M. BONIFACE Didier, Mme TRIoux-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoints au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme DAUCHET Martine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc (à partir de la Question 9), M. MARIN Yves, Mme CHATELAIN Nathalie, M. DEUDON José, Mme NAVEZ Patricia, M. DECALION Ismaël, M. BALEDENT Matthieu, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, M. ROUSSEAU Jérémy, Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, M. BAUDOUX Aurélien, Mme DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis, Mme DISDIER Mélanie, M. BAJODEK Alban, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Membres absents ayant donné procuration :**

M. POULAIN Bernard : procuration à M. BONIFACE Didier  
Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne : procuration à Mme RICHOMME Liliane

**Membres absents excusés :**

M. DEVIENNE Marc (jusqu'à la Question 8),

Est désigné secrétaire de séance : Mme DEMARQUE Ophélie

### **OBJET : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION ET DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE CONCERTATION**

Monsieur Dominique CHMIELEWSKI, Conseiller Municipal, expose :

La zone UF du Plan Local d'Urbanisme est une zone destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales.

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixé à 18 mètres.

Afin de répondre aux besoins d'une entreprise et de donner la possibilité aux activités existantes et à venir d'évoluer afin de répondre à d'éventuelles opportunités de projet et aussi d'optimiser l'usage du foncier de la zone industrielle en verticalité, il conviendrait de

Le Commissaire  
Enquêteur



procéder à une modification du PLU portant sur les règles de hauteur du règlement écrit pour la zone UF.

La modification a pour objet d'augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions admises dans cette zone.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-40-1, les articles L.153-41 à L.153-44 et R.153-20 à R.153-22 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 29 novembre 2006, modifié le 22 octobre 2008, révisé (révision simplifiée le 13 août 2012, modifié le 08 mars 2017, mis à jour le 11 mai 2017 (SUP canalisations de transports) et le 1er octobre 2020 (SUP protection monument historique autour de la Basilique, modifié le 10 juin 2021 (modification simplifiée) ;

- Considérant que la modification permettra de :
  - Répondre aux besoins de l'entreprise qui souhaite s'installer afin de garantir la bonne réalisation du projet, relevant de l'ordre fonctionnel et technique ;
  - Permettre prioritairement l'implantation de l'entreprise sur la zone industrielle, site vitrine privilégié du déploiement économique et industrielle du territoire communal et intercommunal ;
  - Donner la possibilité aux activités existantes et à venir d'évoluer afin de répondre à d'éventuelles opportunités de projet ;
  - Optimiser l'usage du foncier de la zone industrielle en verticalité.
- Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :
  - changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
  - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
  - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
  - ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.
- Considérant que la modification aura pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Qu'en ce sens, la procédure d'évolution est une procédure de modification de droit commun, avec enquête publique.

Monsieur Dominique CHMIELEWSKI rappelle :

- Que la modification du Plan Local d'Urbanisme envisagée porte sur les règles de hauteur du règlement écrit pour la zone UF, secteur destiné à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales. La modification a pour objet d'augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions admises dans cette zone pour la porter de 18 mètres à 30 mètres.
- La nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
- Que pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une enquête publique.
- Que les modalités de la concertation doivent être précisées, par le conseil municipal. Les modalités de l'enquête publique seront précisées par un arrêté du maire et seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelées dans les huit premiers jours de celle-ci.
- Que dans ces conditions, il y a lieu pour le Conseil municipal de délibérer sur les modalités de la concertation.
- Que de telles modalités, adaptées à l'importance des modifications projetées, peuvent consister dans :
  - La mise à disposition de certaines pièces du dossier en mairie pendant la phase d'études.
  - La mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie.

Le Conseil municipal, entend l'exposé de Monsieur CHMIELEWSKI et après en avoir délibéré :

### DÉCIDE

- De donner autorisation au Maire pour lancer la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU.



- De prescrire la procédure de modification du PLU.
- De fixer les modalités de la concertation comme suit :
  - Certaines pièces du dossier de modification seront mises à disposition en mairie pendant la phase d'études aux jours et heures d'ouverture de la mairie, à savoir : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
  - Un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie indiqués ci-dessus.

### DIT

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Sous-Préfet,
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'agriculture,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale,
- à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains,
- Éventuellement aux maires des communes limitrophes

Le dossier sera notifié au Sous-Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme en application à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet durant un mois d'un affichage en mairie et d'une publication électronique.

La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R153-22 du Code.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Sous-Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicités.

Envoyé en préfecture le 10/02/2023

Reçu en préfecture le 10/02/2023

Publié le 16/02/2023

SLOW

ID : 059-215901398-20230210-DEL\_080223\_Q11-DE

## ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR  
TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE  
10 FEV. 2023



Le Maire,

  
Frédéric BRICOUT

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry  
Utilisateur : PASTELL Plateforme

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DEL\_080223\_Q11**  
 Objet : **MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :  
 DELIBERATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION ET  
 DEFINISSANT LES MODALITES DE CONCERTATION**  
 Type de transaction : Transmission d'actes  
 Date de la décision : 2023-02-10 00:00:00+01  
 Nature de l'acte : Délibérations  
 Documents papiers complémentaires : NON  
 Classification matières/sous-matières : 2.1 - Documents d urbanisme  
 Identifiant unique : 059-215901398-20230210-DEL\_080223\_Q11-DE  
 URL d'archivage : Non définie  
 Notification : Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 059-215901398-20230210-DEL_080223_Q11-DE-1-1_0.xml	text/xml	956 o
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : D__lib__ration 080223 Q11.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20230210-DEL_080223_Q11-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1.9 Mo

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	10 février 2023 à 14h44min51s	Dépôt initial
En attente de transmission	10 février 2023 à 14h44min58s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	10 février 2023 à 14h47min45s	Transmis au MI
Acquittement reçu	10 février 2023 à 14h52min50s	Reçu par le MI le 2023-02-10





Mairie de Caudry  
10, rue de la République  
59544 CAUDRY CEDEX

Envoyé en préfecture le 15/05/2023  
Reçu en préfecture le 15/05/2023  
Publié le 15/05/2023 SLOW  
ID : 059-215901398-20230515-209\_MAI2023\_ST-AR

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE À LA MODIFICATION  
DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
SUR LA COMMUNE DE CAUDRY  
PORTANT SUR LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 DE LA ZONE UF  
« RÈGLES DE HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS »**

*Arrêté n°209-Mai2023-ST*

Le Maire de la Ville de Caudry,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-46,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-23,

**Vu** la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 novembre 2006, modifié le 22 octobre 2008, révisé (révision simplifiée) le 13 août 2012, modifié le 08 mars 2017, mis à jour le 11 mai 2017 (SUP canalisations de transports) et le 1<sup>er</sup> octobre 2020 (SUP protection monument historique autour de la Basilique), modifié le 10 juin 2021 (modification simplifiée),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 16 mars 2021 adoptant la déclaration de projet pour l'extension de la zone commerciale emportant approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Caudry en date du 08 février 2023 prescrivant la modification et définissant les modalités de concertation,

**Vu** la procédure de modification de droit commun engagée,

**Vu** l'avis n°GARANCE 2023-6957 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France rendu le 4 avril 2023,

**Vu** la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme en date du 13 avril 2023,



Vu la décision n° E23000055/59 en date du 05 mai 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE désignant le commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

## ARRÊTE :

### **Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification de droit commun relative à la modification de l'article 10 de la zone UF portant sur les règles de hauteur maximale des constructions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Caudry, pour une durée de 32 jours consécutifs, du vendredi 09 juin 2023 à 09h00 au lundi 10 juillet 2023 à 17h00 inclus.

### **Article 2 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorité compétente**

Au terme de l'enquête, la modification de droit commun relative à la modification de l'article 10 de la zone UF portant sur les règles de hauteur maximale des constructions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Caudry sera approuvée par le Conseil Municipal de la Commune de Caudry, réglementant ainsi la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone industrielle destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales (zone UF), pour la porter de 18 à 30 mètres.

Au titre de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le document modifié fera l'objet d'une publication sur le Portail National d'urbanisme (Géoportail).

### **ARTICLE 3 : Commissaire enquêteur**

Monsieur Jean-Luc CARON, retraité de la fonction publique territoriale, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

### **ARTICLE 4 : Consultation du dossier et observations du public**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur support papier :

- En Mairie de Caudry, Place du Général de Gaulle 59 540 Caudry : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier sous format dématérialisé :

- Sur le site internet de la Commune de Caudry : <https://www.caudry.fr/>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Dans le lieu d'enquête, sur le registre à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrables et aux heures d'ouverture indiquées ci-dessous :

- En Mairie de Caudry, Place du Général de Gaulle 59 540 Caudry : du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

- Par correspondance portant la mention : « Ne pas ouvrir – Enquête publique – Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Caudry – Hauteur maximale des constructions zone UF – A l'attention du commissaire enquêteur » à l'adresse suivante :

Mairie de Caudry - Place du Général de Gaulle - BP 10 199 - 59 544 Caudry Cedex

- Par voie électronique du vendredi 09 juin 2023 à 09h00 au lundi 10 juillet 2023 à 17h00 à l'adresse suivante : [enquete-publique-zone-uf@caudrv.fr](mailto:enquete-publique-zone-uf@caudrv.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des observations ou propositions du public sera consultable sur le site internet de la Commune et dans le lieu où le dossier d'enquête public est consultable.

Toute personne peut par ailleurs obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Caudry, dès l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

### **ARTICLE 5 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- En Mairie de Caudry :

- le vendredi 09 juin 2023 de 09h00 à 12h00
- le mercredi 21 juin 2023 de 09h00 à 12h00
- le samedi 01 juillet 2023 de 09h00 à 12h00
- le lundi 10 juillet 2023 de 14h00 à 17h00

### **ARTICLE 6 : Mesures sanitaires**

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cités ci-dessus doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

### **ARTICLE : Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans la rubrique annonces légales de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Nord.

Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours à l'avance et durant toute l'enquête :

- Au tableau d'affichage habituel de la Commune de Caudry
- Sur le lieu concerné par la présente enquête publique

Un avis sera publié sur le site internet de la Commune de Caudry au moins quinze jours avant le début de l'enquête et jusqu'à son terme.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera constaté par un certificat dûment daté et signé par M. le Maire.

### **ARTICLE 8 : Informations environnementales**

Le dossier de modification à fait l'objet d'une demande d'avis conforme à l'Autorité Environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.



L'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la Commune de Caudry sur la modification de son plan local d'urbanisme a été rendu le 04 avril 2023 (n°GARANCE 2023-6957) selon laquelle la modification du plan local d'urbanisme de la Commune de Caudry n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale »

### **ARTICLE 9 : Clôture de l'enquête, rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, les registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par celui-ci.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, la Commune de Caudry et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

La Commune de Caudry dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport conforme à l'article R.123-19 du Code de l'environnement qui relatara le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, il transmettra à Monsieur le Maire le dossier d'enquête accompagné des registres et pièces annexées, ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au Président du Tribunal Administratif.

Monsieur le Maire de la Commune de Caudry en transmettra copie à Monsieur le Préfet.

### **ARTICLE 10 : Mise à disposition du public du rapport et des conclusions**

Dès leur réception, et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, les copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public :

- À la Mairie de Caudry, aux jours et heures habituels d'ouverture
- Sur le site de la Commune de Caudry : <https://www.caudry.fr/>

Toute personne physique ou morale pourra demander à ses frais communication de ce rapport et de ces conclusions.

### **ARTICLE 11 : Autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées**

Commune de Caudry – Hôtel de Ville  
Direction des Services Techniques  
Place du Général de Gaulle – BP 10 199  
59 544 CAUDRY Cedex  
Tél. : 03.27.75.70.00

### **ARTICLE 12 : Exécution du présent arrêté**

Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 15/05/2023  
Reçu en préfecture le 15/05/2023  
Publié le 15/05/2023 SLOW  
ID : 059-215901398-20230515-209\_MAI2023\_ST-AR

Fait à Caudry, le 15 mai 2023

Le Maire,  
Conseiller Départemental



  
Frédéric BRICOUT

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Nord
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Nord
- Monsieur le Commissaire enquêteur
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille



## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry  
Utilisateur : PASTELL Plateforme

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : 209\_MAI2023\_ST  
Objet : ENQUETE PUBLIQUE - MODIFICATION PLU - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ZONE UF  
Type de transaction : Transmission d'actes  
Date de la décision : 2023-05-15 00:00:00+02  
Nature de l'acte : Actes réglementaires  
Documents papiers complémentaires : NON  
Classification matières/sous-matières : 2.1 - Documents d urbanisme  
Identifiant unique : 059-215901398-20230515-209\_MAI2023\_ST-AR  
URL d'archivage : Non définie  
Notification : Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 059-215901398-20230515-209_MAI2023_ST-AR-1-1_0.xml	text/xml	910 o
<b>Document principal (Acte réglementaire)</b> Nom original : 209_MAI2023_ST_ ENQUETE PUBLIQUE.pdf Nom métier : 99_AR-059-215901398-20230515-209_MAI2023_ST-AR-1-1_1.pdf	application/pdf	1.8 Mo

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	15 mai 2023 à 17h31min00s	Dépôt initial
En attente de transmission	15 mai 2023 à 17h31min03s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	15 mai 2023 à 17h31min05s	Transmis au MI
Acquittement reçu	15 mai 2023 à 17h31min19s	Reçu par le MI le 2023-05-15



 Zone UF

Le Commissaire  
Enqueteur *JE*

